

平顶山市不动产登记中心

平顶山市不动产登记 错误赔偿机制及实施办法

一、目的和内容

为更好地保护不动产登记权利人的合法权益，保障产权登记和交易依法依规进行，维护不动产登记的公示公信力，切实执行“合理审慎”的审查机制和“有错必纠、有损必赔”的纠错机制，制定本制度。

本制度包括适用范围、赔偿条件、购买登记责任保险和赔偿程序。

二、适用范围

对不动产登记中造成的错误或损失，适用本制度予以矫正和赔偿，但以下情况例外：

（一）登记完成后，由于出现了新事实导致登记簿记载与真实权利状态不一致的，不属于登记错误；

（二）提供虚假材料的、申请登记的内容存在权属争议隐瞒的及违反法律法规的；

（三）不动产统一登记前遗留的有房证无地证、房地权利主体不一致等问题，不涉及登记机构错误或遗漏的；

（四）已通过司法程序裁定或判决赔偿的；

（五）工作人员与行使职权无关的个人行为所致的。

三、赔偿条件

由登记机构自身过错造成登记错误和权利人损失的，由登记机构按照以下条件进行纠正赔偿：

（一）由于登记机构单方造成错误，损害轻微而权利人同意更正的，通过“绿色通道”予以更正登记，限时0.5个工作日内办结，减少对权利人造成的不便；损害较大的，由登记机构报请上级主管单位同意，按照相关损失认定文件对权利人予以货币赔偿，赔偿后，可以向故意或者有重大过失造成登记错误的登记人员追偿；

（二）对登记机构依法根据申请材料登记而权利人认为登记错误的，由权利人向赔偿机关申请赔偿，权利人对赔偿机关赔偿决定不服的，可以向上一级主管单位申请复议，对复议决定不服的，可向人民法院起诉。赔偿机关依据复议决定或判决书进行赔偿。

（三）对由多方主体共同造成的登记错误，由共同行使行政职权的行政机关为共同赔偿义务机关。

四、启动保险理赔程序

向保险公司提交申请，启动保险理赔程序。

五、赔偿程序

（一）申请纠正的

不动产登记权利人同意以更正登记予以纠正错误的，应配合提交更正登记申请材料，直接由窗口受理。

（二）申请货币赔偿的

1、不动产登记中心应仔细客观公正地调查和核实情况，将有关材料整理汇总，形成报告报局党委。

2、依据中心决定安排专人进行重新登记，纠正错误，同时会同局财务申请保险予以赔付。

3、赔偿完成后，确有必要的，可以向故意或者有重大过失造成登记错误的登记人员追偿。

4、不动产登记中心整理处理情况相关材料，归档。

2018年9月5日

